

Département de l'Ain
Mairie de Balan (01360)

Téléphone : 04.78.06.19.24



ARRÊTÉ DU MAIRE

2022 / 03 / 07

Modification du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Balan

Le Maire de la Commune de BALAN (Ain),

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153.37 et L. 153-41 ;

Vu la délibération du 2 février 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- prévoir deux nouvelles Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) pour une meilleure intégration des futurs projets dans le tissu urbain (« rue de la Chanaz » et « angle de la rue du Stade ») ;
- réfléchir à la meilleure solution pour l'aménagement de la place de la Mairie dans le but de redynamiser le commerce et l'habitat dans le noyau central du village :
 - afficher par un sous-secteur le cœur du village avec des prescriptions différentes que celles de la zone UA permettant plus de densité, etc
 - prévoir une OAP permettant d'afficher des principes pour ce secteur central autour de la « place de la Mairie » (volonté politique de préserver et de dynamiser le cœur de village)
 - identifier au titre de l'art. L 151-19 l'îlot « place de la Mairie » intéressant par sa morphologie urbaine et son architecture
 - maintenir la « diversité commerciale » par le biais de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme qui permet de pérenniser les commerces de détail et de proximité existants.
- Elargir la zone UA sur la zone UL du Stade pour permettre une extension de l'habitat et prévoir une OAP (« rue de la Chapelière ») ;
- intégrer le livret de la Plaine de l'Ain et du Rhône (SCOT BUCOPA) en annexe du PLU.

ARRETE

Article 1er :

En application des dispositions des articles L. 153-37 et L. 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 :

Le projet de modification porte sur :

- Le Règlement graphique
- Le Règlement écrit
- Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Article 3 :

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté sera adressé à Madame Cécile Bigot-Dekeyzer, Préfète de l'Ain.
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Balan, le 15 mars 2022

Patrick MÉANT,
Maire de Balan

